



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

DĖL VYRIAUSYBĖS 2015 M. VASARIO 11 D. NUTARIMO NR. 148 PAKEITIMO

Lietuvos Respublikos finansų ministerija parengė Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – nutarimo projektas).

Nutarimo projektu įgyvendinamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 (toliau – Įstatymas) 5, 6, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 24 straipsnių pakeitimo ir 18 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo (toliau – Įstatymo pakeitimo įstatymas) nuostatos.

Nutarimo projekto siūlymai susiję su Įstatymo pakeitimo įstatymo 9 straipsnyje (pakeistas – Įstatymo 19 straipsnis) nustatytais valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo teisinio reguliavimo pasikeitimais.

Pagrindiniai Įstatymo 19 straipsnio pakeitimai, lyginant juos su galiojusiais iki Įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo, yra šie:

1) Administracinės paskirties valstybės nekilnojamasis turtas (toliau – administracinis nekilnojamasis turtas) centralizuotai valdyti buvo perduodamas etapais, kartą per metus Vyriausybei patvirtinant perduodamo administracinio nekilnojamojo turto sąrašus. Įsigaliojus Vyriausybės nutarimui su centralizuotai valdyti perduoto administracinio turto naudotojomis – valstybės institucijomis ir įstaigomis buvo sudaromos nekilnojamojo turto panaudos ir turto valdymo ir priežiūros sutartys. Administracinis nekilnojamasis turtas, naudojamas Įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6 punkte numatytiems specialiems tikslams (toliau – specialūs tikslai), nebuvo centralizuoto valdymo objektas.

Atsižvelgus į tai, kad iki 2019 metų pabaigos centralizuotai valdyti perduota apie 80 proc. viso valstybės administracinio nekilnojamojo turto, pagal Įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 1 punktą administracinei veiklai naudojamas nekilnojamasis turtas, įskaitant naudojamą

specialiems tikslams, bus perduodamas centralizuotai valdyti pagal poreikį (ne etapais). Be to, specialiems tikslams naudojamas administracinis nekilnojamasis turtas galės būti perduotas centralizuotai valdyti tik šio turto valdytojo sutikimu. Sprendimus dėl administracinio nekilnojamojo turto perdavimo centralizuotai valdyti priims Vyriausybė, o įsigaliojus Vyriausybės nutarimui su perduoto administracinio nekilnojamojo turto naudotojais bus sudaromos nuomos sutartys, kurių pagrindu bus vykdomas perduoto administracinio nekilnojamojo turto valdymas ir priežiūra. Pažymėtina, kad kartu su administraciniu nekilnojamuoju turtu galės būti perduotas ir kitas nekilnojamasis turtas arba ilgalaikis materialusis turtas, reikalingas administracinio nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros tikslams ir turtą naudojančių asmenų poreikiams tenkinti.

Likusį, etapais centralizuotai valdyti neperduotą, administracinį nekilnojamąjį turtą siūloma perduoti nutarimo projekte nustatyta tvarka, t. y. 2020 metų viduryje suformuotą perduodamo administracinio ir kito perduodamo turto sąrašą pateikti Vyriausybei ir įsigaliojus jos sprendimui su perduoto administracinio nekilnojamojo turto naudotojais iki 2020 m. gruodžio 31 d. sudaryti administracinio nekilnojamojo turto nuomos sutartis.

Pagal Įstatymo pakeitimo įstatymo 13 straipsnio 6 dalį iki šio įstatymo įsigaliojimo sudarytos administracinio nekilnojamojo turto panaudos ir turto valdymo ir priežiūros sutartys ir jose nustatytos sąlygos galiotų iki 2021 m. sausio 1 d. Nutarimo projekte pavedama centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui per 2 mėnesius nuo nutarimo įsigaliojimo dienos raštu pranešti valstybės institucijoms ir įstaigoms – Vyriausybės nutarimais centralizuotai valdyti perduoto administracinio nekilnojamojo turto naudotojams, kad centralizuotai valdyti perduoto administracinio nekilnojamojo turto panaudos ir šio turto valdymo ir priežiūros sutartys nutraukiamos nuo 2021 m. sausio 1 d. Nuo šios datos administracinio nekilnojamojo turto valdymas ir priežiūra bus vykdomi nuomos sutarčių pagrindu.

Pažymėtina, kad viso centralizuotai valdomo administracinio nekilnojamojo turto nuomos santykiai pagal sudarytas nuomos sutartis prasidėtų ir nuomos mokestis būtų pradėtas mokėti nuo 2021 metų pradžios, kad šiais metais planuojant 2021 metų valstybės biudžeto lėšų poreikį būtų galima numatyti tam reikalingas lėšas.

2) Centralizuotai valdomo administracinio nekilnojamojo turto valdymą ir priežiūrą sudarančios veiklos iš esmės nekeičiamos. Tačiau, atsižvelgus į tai, kad šio turto valdymas ir priežiūra bus vykdomi pagal nuomos sutartis, siūloma nustatyti pagrindinius nuomos kriterijus, kuriais remiantis Vyriausybės įgaliota institucija nustatytų centralizuotai valdomo administracinio ir kito su juo perduoto nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką. Pagal siūlomus nustatyti nuomos kriterijus nuomos mokestis turėtų padengti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudas, patirtas vykdant turto valdymo ir

priežiūros veiklas; administracinio nekilnojamojo turto vertei palaikyti reikalingų lėšų poreikį ir investicijas, finansuojamas centralizuotai valdomo turto valdytojo skolintomis lėšomis, kai jos naudojamos konkretaus administracinio nekilnojamojo turto atnaujinimo projektui (toliau – atnaujinimo projektas) įgyvendinti. Pažymėtina, kad administracinio nekilnojamojo turto vertei palaikyti kaupiamos lėšos būtų naudojamos einamajam ir (arba) kapitaliniam remontui atlikti, avarinei būklei šalinti, vertybinėms paveldo savybėms išsaugoti ir kitoms išlaidoms (įskaitant įvairios įrangos, susijusios su valdymo ir priežiūros veiklomis, įsigijimo išlaidas) padengti. Pažymėtina, kad atlygis už administracinio nekilnojamojo turto valdymą visų išlaidų nepadengdavo.

3) Viena iš centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo veiklų – valstybės institucijų ir įstaigų aprūpinimas jų poreikius atitinkančiu administraciniu nekilnojamoju turtu – yra tęstinė veikla. Tačiau iki Įstatymo pakeitimo įstatymo ši veikla (nesant galimybių valstybės įstaigas aprūpinti laisvu, jų poreikius atitinkančiu centralizuotai valdomu administraciniu nekilnojamoju turtu) turėjo tik vieną finansavimo šaltinį – valstybės biudžeto lėšas.

Pagal Įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 6 punktą, taip pat šio straipsnio 5–14 dalyse nustatytą centralizuotai valdomo administracinio nekilnojamojo turto atnaujinimo teisinį reguliavimą galimybės aprūpinti valstybės įstaigas jų funkcijoms tinkamu administraciniu nekilnojamoju turtu ženkliai padidėjo, nes atsirado galimybės panaudoti Įstatymo 19 straipsnio 10 dalyje nurodytus finansavimo šaltinius. Tačiau šių šaltinių panaudojimo galimybės turi būti atsakingai planuojamos. Todėl vadovaujantis Įstatymo 19 straipsnio 7 dalimi siūloma nustatyti, kaip centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, valdantis visą administracinio nekilnojamojo turto portfelį, turi atlikti šio turto atnaujinimo poreikio vertinimą ir planuoti atnaujinimui finansuoti reikalingas investicijas.

Dėl atnaujinimo projektų įgyvendinimo (kai jau atliktas atnaujinimo poreikio vertinimas) norėtume pažymėti, kad konkretus administracinis nekilnojamasis turtas, kuris atitiks Įstatymo 19 straipsnio 5 dalyje nustatytus požymius, galės būti atnaujinamas Įstatymo 19 straipsnio 6 dalyje nustatytais būdais, rengiant atnaujinimo projektą. Atnaujinimo būdai atrinkti bus atliekama kitų atnaujinimo būdų kaštų ir naudos analizė, o atnaujinimo būdas parenkamas pagal ekonominės naudos kriterijų. Tačiau kitų būdų taikymo vertinti nereikės dviem atvejais: 1) jeigu valstybės įstaiga gali būti aprūpinta laisvu, jos poreikius atitinkančiu administraciniu nekilnojamoju turtu, 2) jeigu atnaujinimo projektas finansuojamas iš administracinio nekilnojamojo turto vertei palaikyti kaupiamų lėšų.

Sprendimus dėl atnaujinimo projekto įgyvendinimo, patvirtindama atnaujinimo projektą, priimtą centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdyba arba Įstatymo 19 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais – Vyriausybė valdybos siūlymu. Įsigaliojus centralizuotai valdomo

valstybės turto valdytojo valdybos arba Vyriausybės sprendimams su atnaujinamo administracinio nekilnojamojo turto naudotojais būtų sudaromas atnaujinimo projekto įgyvendinimo susitarimas, kad projekto įgyvendinimo etapuose galėtų dalyvauti valstybės institucija, kuri naudosis atnaujintu administraciniu nekilnojamoju turto.

Kartu norėtume pažymėti, kad iki Įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo galiojės nenaudojamo valstybės funkcijoms ir pripažinto nereikalingu bet kokios paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimas valdyti centralizuotai iš esmės nesikeičia.

Nutarimo projektas neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų.

Nutarimo projektas nėra notifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje.

Nutarimo projektas buvo pateiktas derinti visoms ministerijoms, VĮ Turto bankui ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos. Dėl pastabų, į kurias neatsižvelgta, teikiama derinimo pažyma, o likusios pastabos suderintos su pastabų rengėjais darbo tvarka.

Kartu norėtume informuoti, kad administracinio nekilnojamojo turto nuomos mokesčio nustatymo, taip pat atnaujinimo poreikio vertinimo finansinės analizės pristatymo medžiaga bus pateikta papildomai, įtraukus nutarimo projektą į tarpinstitucinio pasitarimo darbotvarkę.

Nutarimo projektą rengė Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento (direktorė Aušra Vičkačkienė, tel. (8 5) 239 0122) Valstybės turto valdymo politikos skyriaus vedėja Laima Kalinauskienė, tel. (8 5) 239 0127).

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 12 lapų.
2. Derinimo pažyma, 4 lapai.

Finansų ministras

Vilius Šapoka